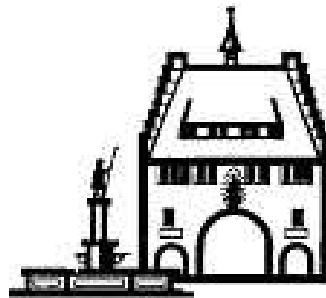


# Geschäftsbericht

zum

31. Dezember 2018

## **Baugenossenschaft Löffingen eG**



Florianweg 8  
79843 Löffingen  
Tel.: +49 7654 922059  
Mobil: +49 152 287 720 36  
adri@online.de  
[www.baugenossenschaft-loeffingen.de](http://www.baugenossenschaft-loeffingen.de)

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

## **Baugenossenschaft Löffingen eG.**

**mit Sitz in**

**79843 Löffingen**

---

### Einladung

zur ordentlichen Generalversammlung am Freitag, den 07.06.2019  
um 19:00 Uhr im Gasthaus "Ochsen" in Löffingen.  
Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme.

### Tagesordnung

1. Begrüßung durch den Vorsitzenden des Aufsichtsrates
2. Bericht des Vorstandes über das Geschäftsjahr 2018
3. Bericht des Aufsichtsrates über seine Tätigkeit
4. Bericht über das Ergebnis der gesetzlichen Prüfung (§ 53/ § 59 GenG)  
(zusammenfassendes Ergebnis der gesetzlichen Prüfung)
5. Beschlussfassung zur Feststellung des Jahresabschlusses 2018
6. Verwendung des Reingewinnes
7. Entlastung des Vorstandes und Aufsichtsrates
8. Beschlussfassung Aufwandsersatz Aufsichtsrat
9. Wahl von Aufsichtsratsmitgliedern
10. Anträge gemäß § 30 Ziffer 3, 4 der Satzung für unsere Mitglieder

Anträge nach § 30 Ziffer 4, die in der Mitgliederversammlung behandelt werden sollen, müssen nach § 30 Ziffer 2 der Satzung eingereicht werden.

Jahresabschluss und Geschäftsbericht des Vorstandes liegen im Sinne des § 29 der Satzung bei der Geschäftsstelle in Löffingen, Florianweg 8, ab dem 31.05.2019 während der Sprechstunden zur Einsichtnahme aus.

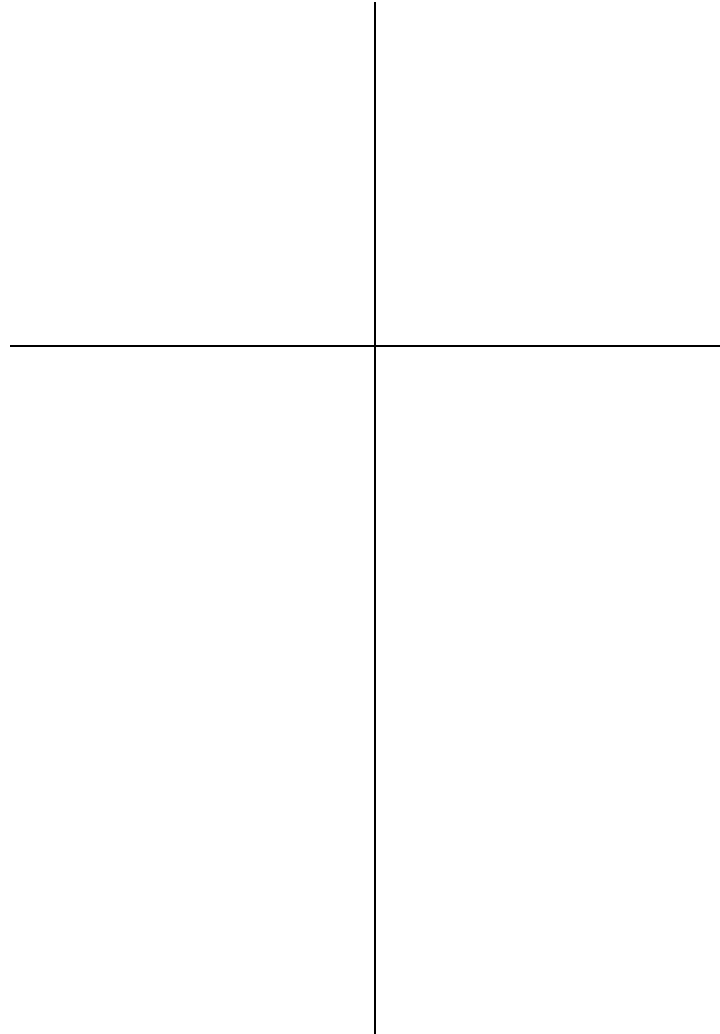
Die Ausübung des Stimmrechts erfolgt lt. § 28 der Satzung. Juristische Personen üben ihr Stimmrecht durch eine mit Vollmacht versehene Person aus.

Auch in diesem Jahr wird es für alle den obligatorischen Teilnahmebonus geben.

Der Vorsitzende des Aufsichtsrates

gez. Walter Feser  
Baugenossenschaft Löffingen e. G.

Löffingen, den 15.05.2019



Wir gedenken in aufrichtiger  
Trauer und Dankbarkeit  
aller im Jahre 2018  
verstorbenen Mitglieder  
und Geschäftsfreunde.

Ehre Ihrem Andenken

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

## Zur Lage der Genossenschaft

### Bericht zum Geschäftsjahr 2018

Das Geschäftsjahr 2018 konnte mit einem Jahresüberschuss von 177.640,35 € abgeschlossen werden. Nach Abzug der gesetzlichen Rücklage sind noch 159.876,35 € als Bilanzgewinn zu verzeichnen.

Für Instandhaltungsmaßnahmen wurde im Jahr 2018 ein Betrag von 124.426,46 aufgewendet. Das war ein Mehraufwand von 23.456,88 € gegenüber dem Geschäftsjahr 2017 (100.969,58). Durch Umschuldungen konnten wir die Kreditzinsen nochmals um 7.827,56 € (2018: 49.423,79 und 2017: 57.251,35 €) senken. Somit haben sich die Kreditzinsen seit 2013 von rd. 109.000 € auf 49.423,79 € vermindert. Dies ist eine der Ursachen weshalb sich der Gewinn in 2018 nochmals erhöhte, obwohl die Instandhaltungskosten deutlich gestiegen sind. Weiter wirkte sich in 2018 ein Tilgungszuschuss von 35.000 € für die Finanzierung des Neubaus M 15 als sog. Einmaleffekt aus.

In der Conrad. Kreuzerstraße 13 und Hebelstraße 8/10 wurden 6 weitere Balkone als „warmverglaste Balkonflächen“ erweitert und ausgebaut. Die bisher 10 fertiggestellten Balkone stehen mit Kosten von rd. 103.000 € zu Buche. Sinn der Maßnahme war, auf der Südseite die Sonneneinstrahlung aktiv zu nutzen und nicht durch eine Isolierung zu blockieren. Außerdem ist die Balkonfläche vergrößert worden und als ganzjährig nutzbare Wohnfläche gestaltet.

Insgesamt wurden im Jahresverlauf 4 Bäder saniert und in der Fürstenbergstraße 26 das Dachzimmer auf der Westseite als kleine Wohnung ausgebaut.

Der Gesamtwohnungsbestand der Baugenossenschaft erhöht sich somit auf 113 Wohnungen mit einer vergrößerten Gesamtmietfläche von 8.692,53 qm.

Das Geschäftsjahr 2018 brachte uns mit 6 Wohnungswechseln eine durchschnittliche Fluktuation (5,31%). 3 Wechsel waren durch den Todesfall unserer Mieter zu verzeichnen.

Alle Wohnungen konnten unmittelbar wieder belegt werden. Die Leerstandquote in 2018 war durch die Generalsanierung einer Wohnung ein Mietmonat und durch den Ausbauder Dachkleinstwohnung in der Fürstenbergstrasse 2 Mietmonate bedingt, insgesamt aber wie in allen Jahren zuvor als minimal zu bezeichnen.

Die gesetzliche Jahresprüfung 2017 erfolgte im Zeitraum vom 07.08.2018 bis 11.08.2018. Bei dieser Prüfung sind u.a. betriebswirtschaftliche Kennziffern ermittelt worden.

Als Vergleichsgruppe sind Durchschnittswerte aus Baugenossenschaften mit ähnlichen Betriebsgrößen in Baden-Württemberg herangezogen worden. Die Durchschnittswerte sind in Klammern dargestellt.

Die Eigenkapitalquote der Baugenossenschaft Löffingen beträgt 39,9% (44,5%), der Anlagendeckungsgrad 102,8% (104,8%), die Anlagenintensität 93,8% (90,8%) und der dynamische Verschuldungsgrad 10,7% (10,1%).

Die Fluktuationsquote lag bei 1,8% (8,0%), die Leerstandquote bei 0% (1,1%) und die Mietforderungen bei 0,6% (0,3%).

Die Sollmiete ist mit 5,03 €/qm errechnet (5,55 €/qm), der Fremdkapitalzins mit 0,56 €/qm (0,58 €/qm), die Aufwendungen für Instandhaltung und Modernisierung bei 1,19 €/qm (1,40 €/qm). Die Verwaltungskosten sind mit 0,86 €/qm (1,65 €/qm) deutlich geringer als der vergleichbare Durchschnitt.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

Der Sollmietenvergleich zeigt uns, dass unsere Mietpreise verglichen mit gleichartigen Genossenschaften rd. 10% unterhalb des Durchschnittes liegen. Das ist auch durch das ehrenamtliche Engagement und der schlanken Kostenstruktur innerhalb unserer Genossenschaft machbar. Ansonsten befinden wir uns in nahezu allen Bereichen innerhalb der Schwankungsbreiten zu vergleichbaren Genossenschaften.

## **Vorausschau**

Die wirtschaftlichen und finanziellen Verhältnisse unserer Genossenschaft sind gut und geordnet. Wir haben im Geschäftsjahr 2018 einen Gewinn ausweisen können, welcher doppelt so hoch war wie über lange Stecken in der Vergangenheit. Die Ursache für die Ertragssteigerung ergibt sich im Wesentlichen durch die Zinsreduktion bei langjährig auslaufenden Kreditumschuldungen. Im Spätjahr 2018 konnten wir durch Ablösung eines Kredites nochmals deutliche Zinseinsparungen realisieren. Dazu kommt als Einmaleffekt, der gewährte Tilgungszuschuss von 35.000 € aus der Finanzierung unseres Neubaus für die Maßnahme KfW 55 in der Röttenbacherstr. 9a.

Genossenschaftliches Wirken verstehen wir nicht darin, hohe Gewinne auszuweisen, sondern bezahlbaren und preiswerten Wohnraum zu erhalten, schaffen und anzubieten.

Der Wohnungsmarkt in Löffingen ist immer noch deutlich unterversorgt. Freie Wohnungen in der Kernstadt gibt es so gut wie nicht. Derzeit liegen uns etwa 40 Bewerbungen auf eine Wohnung vor. Mit einem Landesprogramm versucht die Politik die Lage abzumildern und den Neubau von bezahlbarem Wohnraum wirtschaftlich und finanzierbar zu machen.

Unser Ansinnen, das „Schlenkerhaus“ in der Kirchgasse von der Stadt zu erwerben und als innerstädtische Mietwohnung auszubauen, wird derzeit noch von fragwürdigen Denkmalschutzbestimmungen behindert.

Unser erklärtes Ziel bleibt auch weiterhin, die Ausstattung und Qualität der Wohnungen, unter Beibehaltung günstiger Mietpreise, zu steigern.

Am Ende des Berichtes wollen wir allen Dank sagen, die uns bei der Bewältigung der Arbeit unterstützt haben. Dank auch meinem Vorstandskollegen Walter Keßler, dem Aufsichtsrat und Oksana Egner Steuerberatung, für die gute und vertrauensvolle Zusammenarbeit.

Vielen Dank unseren Mitgliedern und Mietern, den Hauswarten Hans Heckle, meinem Kollegen Peter Reinhardt, den Kreditinstituten, den Handwerkern und Behörden.

Dem Bürgermeister und der Stadtverwaltung sowie dem Gemeinderat Löffingen gilt für die Gewährung von Zinszuschüssen und der vorzüglichen Zusammenarbeit ein besonderer Dank.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

**Eigenkapital**

Das Eigenkapital setzt sich Ende 2018 gem. § 266 Abs. 3 A HGB zusammen aus:

Geschäftsguthaben verbleibende Mitglieder	€	345.048,92
Kapitalrücklage	€	1.922,84
Gesetzliche Rücklage	€	256.343,52
andere Ergebnismrücklage	€	1.738.127,24
Bilanzgewinn 2018	€	<u>159.876,35</u>
<b>Eigenkapital insgesamt</b>	<b>€</b>	<b><u>2.501.318,87</u></b>

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

**Bericht des Aufsichtsrates  
der Baugenossenschaft Löffingen eG.**

Der Aufsichtsrat hat gemäß der Satzung in vier Sitzungen und zahlreichen Einzelbesprechungen zusammen mit dem Vorstand über die Belange beraten und die erforderlichen Beschlüsse gefasst.

Seitens des Prüfungsausschusses ist im August 2019 die Aufsichtsratsprüfung vorgesehen.

Die Verbandsprüfung für das GS 2018 wird voraussichtlich im August 2019 durchgeführt.

Der Aufsichtsrat dankt den Mitgliedern des Vorstandes für die geleistete Arbeit. Als Vorsitzender möchte ich auch den übrigen Aufsichtsratsmitgliedern für die ehrenamtliche Tätigkeit Dank aussprechen.

Danken möchten wir auch unserer Mieterschaft, der Stadt Löffingen, den Behörden und Banken, sowie allen Genossenschaftsmitgliedern.

Löffingen, den 15.05.2019

Der Aufsichtsratsvorsitzender

gez. Walter Feser

## **Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2018**

- 1. Bilanz**
- 2. Gewinn- und  
Verlustrechnung**
- 3. Anhang**
- 4. Verbindlichkeits-  
spiegel**



**BILANZ** zum 31. Dezember 2018

Baugenossenschaft Löffingen eG Vermietungsgenossenschaft, 79843 Löffingen

**AKTIVA**

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Anlagevermögen</b>			
I. Immaterielle Vermögensgegenstände			
1. entgeltlich erworbene Konzessionen und ähnliche Rechte sowie Lizenzen		1,00	1,00
II. Sachanlagen			
1. Grundstücke, grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	5.358.188,77		5.401.125,77
2. technische Anlagen und Maschinen	1,00		1,00
3. andere Anlagen, Betriebs- und Geschäftsausstattung	69.068,02		67.784,02
4. geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	<u>0,00</u>	5.427.257,79	0,00
III. Finanzanlagen			
1. Genossenschaftsanteile		2.500,00	2.500,00
<b>B. Umlaufvermögen</b>			
I. Zum Verkauf bestimmte Grundstücke und andere Vorräte			
1. unfertige Leistungen	154.035,45		122.255,78
2. andere Vorräte	<u>17.791,54</u>	171.826,99	16.826,81
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände			
1. Forderungen aus Vermietung	2.612,58		3.768,94
2. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	6.748,34		523,67
3. sonstige Vermögensgegenstände	<u>128,00</u>	9.488,92	352,64
III. Flüssige Mittel			
		157.892,76	151.763,25
IV. Bausparguthaben			
		115.794,44	67.564,56
<b>C. Rechnungsabgrenzungsposten</b>			
		1.427,44	1.347,01
		<u>5.886.189,34</u>	<u>5.835.814,45</u>
		<u><u>5.886.189,34</u></u>	<u><u>5.835.814,45</u></u>

**BILANZ** zum 31. Dezember 2018

Baugenossenschaft Löffingen eG Vermietungsgenossenschaft, 79843 Löffingen

## PASSIVA

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
<b>A. Eigenkapital</b>			
I. Geschäftsguthaben			
1. der verbleibenden Mitglieder	341.619,32		333.974,32
2. aus gekündigten Geschäftsanteilen	<u>3.429,60</u>	345.048,92	1.650,00
- rückständige fällige Einzahlungen auf Geschäftsanteile EUR -8.345,68 (EUR -7.135,68)			
II. Kapitalrücklage		1.922,84	1.882,84
III. Ergebnisrücklagen			
1. gesetzliche Rücklage	256.343,52		238.579,52
2. andere Ergebnisrücklagen	<u>1.738.127,24</u>	1.994.470,76	1.633.834,17
IV. Bilanzgewinn		159.876,35	117.571,60
<b>B. Rückstellungen</b>			
1. sonstige Rückstellungen		7.644,76	7.850,00
<b>C. Verbindlichkeiten</b>			
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	3.166.158,35		3.295.260,86
2. Verbindlichkeiten gegenüber anderen Kreditgebern	39.500,00		39.500,00
3. erhaltene Anzahlungen	140.683,40		137.901,60
4. Verbindlichkeiten aus Vermietung	1.640,36		575,69
5. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	27.990,87		25.887,77
6. sonstige Verbindlichkeiten	<u>348,03</u>	3.376.321,01	394,88
- davon aus Steuern EUR 122,08 (EUR 54,07)			
- davon im Rahmen der sozialen Sicherheit EUR 0,00 (EUR 140,81)			
<b>D. Rechnungsabgrenzungsposten</b>		904,70	951,20
		<u>5.886.189,34</u>	<u>5.835.814,45</u>

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

	EUR	Geschäftsjahr EUR	Vorjahr EUR
1. Umsatzerlöse aus der Hausbewirtschaftung		727.545,88	661.208,51
2. Erhöhung des Bestands an unfertigen Leistungen		31.779,67	12.537,19
3. andere aktivierte Eigenleistungen		8.600,00	6.700,00
4. sonstige betriebliche Erträge		10.004,27	9.524,01
5. Aufwendungen bezogene Lieferungen und Leistungen			
a) Aufwendungen für Hausbewirtschaftung	273.561,61		240.380,12
b) Aufwendungen für andere Lieferungen und Leistungen	<u>13,49-</u>	273.575,10	13,49-
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	22.611,60		21.551,50
b) soziale Abgaben	<u>6.605,72</u>	29.217,32	6.556,11
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		185.415,81	169.529,93
8. sonstige betriebliche Aufwendungen		48.425,33	49.288,36
9. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		75,00	112,50
10. sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		283,37	204,62
11. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		49.624,57	57.668,13
12. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		29,51	20,94
<b>13. Ergebnis nach Steuern</b>		<u>192.000,55</u>	<u>145.278,25</u>
14. sonstige Steuern		14.360,20	14.643,14
<b>15. Jahresüberschuss</b>		<u>177.640,35</u>	<u>130.635,11</u>
16. Einstellungen in Gewinnrücklagen in die gesetzliche Rücklage		17.764,00	13.063,51
<b>17. Bilanzgewinn</b>		<u><u>159.876,35</u></u>	<u><u>117.571,60</u></u>

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

## **A. Allgemeine Angaben**

Die Baugenossenschaft e.G., Löffingen ist beim Genossenschaftsregister Freiburg i. Br. unter Nummer GnR 320029 eingetragen.

Der vorliegende Jahresabschluss wurde gem. § 242 ff. und § 264 ff. HGB in der Fassung des Bilanzrichtlinien-Änderungsgesetzes (BilRuG) sowie nach den einschlägigen Vorschriften des Genossenschaftsgesetzes und der Regelung der Satzung aufgestellt.

Die Baugenossenschaft e.G. ist eine kleine Genossenschaft gem. § 267 HGB i. V. m. § 336 Abs. 2 HGB.

Die Gesellschaft nimmt die größenabhängigen Erleichterungen der §§ 274a und 288 Abs. 1 HGB in Anspruch.

Die Gewinn- und Verlustrechnung wurde nach dem Gesamtkostenverfahren gem. § 275 Abs. 2 HGB aufgestellt.

Das Formblatt für die Gliederung des Jahresabschlusses für Wohnungsunternehmen in der Fassung vom 17. Juli 2015 wurde beachtet.

Geschäftsjahr ist das Kalenderjahr.

Im Interesse einer besseren Klarheit und Übersichtlichkeit werden, falls gegeben, die nach den gesetzlichen Vorschriften bei den Posten der Bilanz und Gewinn- und Verlustrechnung anzubringen den Vermerke ebenso wie die Vermerke, die wahlweise in der Bilanz bzw. Gewinn- und Verlustrechnung oder im Anhang anzubringen sind, weitestgehend im Anhang aufgeführt.

## **B. Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Sachanlagen sind mit den Anschaffungs- bzw. Herstellungskosten abzüglich planmäßiger linearer Abschreibungen bewertet. Die Abschreibungen auf Zugänge des Sachanlagevermögens erfolgen grundsätzlich zeitanteilig.

Aufwendungen für die umfassende Modernisierung von Gebäuden wurden als nachträgliche Herstellungskosten aktiviert, soweit sie zu einer über den ursprünglichen Zustand hinausgehenden wesentlichen Verbesserung führten. Die nachträglichen Herstellungskosten wurden auf die Restnutzungsdauer des Gebäude abgeschrieben.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

Die planmäßigen Abschreibungen erfolgen linear über die voraussichtliche wirtschaftliche Nutzungsdauer. Den planmäßigen Abschreibungen liegen folgende Nutzungsdauern zugrunde:

Posten	Nutzungsdauer
Wohnbauten	45 bis 82 Jahre
Garagen	10 bis 20 Jahre
Außenanlagen	10 bis 20 Jahre
Technische Anlagen	10 Jahre
Wohnungseinrichtungen	3 bis 10 Jahre
Betriebs- und Geschäftsausstattung	3 bis 8 Jahre

Bewegliche Vermögensgegenstände des Anlagevermögens bis zu Anschaffungskosten von 150 €, die einer selbständigen Nutzung unterliegen, werden im Jahr des Zugangs in voller Höhe als Aufwand erfasst. Für geringwertige Wirtschaftsgüter, deren Bruttoanschaffungskosten mehr als 150 € und bis zu 1.000 € betragen, wird ein jährlicher Sammelposten gebildet, welcher über 5 Jahre gewinnmindernd aufgelöst wird.

Die Bewertung der Grundstücke ohne Bauten im Umlaufvermögen erfolgte zu den Anschaffungskosten unter Berücksichtigung einer früheren Abschreibung von 5,11 €/ m<sup>2</sup>.

Grundstücke mit unfertigen und fertigen Bauten wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten angesetzt. Vom Wahlrecht zur Aktivierung der angemessenen Teile der Kosten für die Allgemeine Verwaltung sowie der Zinsen für Fremdkapital, die zur Finanzierung der Herstellung von Gebäuden verwendet wurden, wurde nicht Gebrauch gemacht.

Bei den Finanzanlagen sind die Beteiligungen zu Anschaffungskosten bewertet.

Die Vorratsbestände an Heizöl und Pellets wurden gem. § 256 HGB nach der Fifo-Methode (First in - First out) bewertet.

Unter den Unfertigen Leistungen sind noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen. Sie wurden mit den voraussichtlichen Kosten angesetzt.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände werden mit dem Nominalwert bzw. mit dem am Bilanzstichtag beizulegenden niedrigeren Wert angesetzt. Uneinbringliche Forderungen werden abgeschrieben. Unverzinsliche Forderungen mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

Geschäftsvorfälle in fremder Währung bestehen nicht.

Die Flüssigen Mittel sind zum Nennwert am Bilanzstichtag angesetzt.

Als Aktive Rechnungsabgrenzungsposten sind Auszahlungen vor dem Abschlussstichtag angesetzt, soweit sie Aufwand für einen bestimmten Zeitraum nach diesem Zeitpunkt darstellen. Von dem bestehenden Bilanzierungswahlrecht für Geldbeschaffungskosten wurde Gebrauch gemacht. Die aktivierten Geldbeschaffungskosten wurden über die jeweilige Laufzeit der Zinsbindung abgeschrieben.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

Das Geschäftsguthaben wird zum Nennwert bilanziert.

Die sonstigen Rückstellungen sind so bemessen, dass die erkennbaren Risiken und ungewissen Verpflichtungen berücksichtigt sind. Die Bewertung erfolgt jeweils in Höhe des Erfüllungsbetrags, der nach vernünftiger kaufmännischer Beurteilung erforderlich ist, um zukünftige Zahlungsverpflichtungen abzudecken. Zukünftige Preis- und Kostensteigerungen werden berücksichtigt, sofern ausreichende objektive Hinweise für deren Eintritt vorliegen. Rückstellungen mit einer Laufzeit über einem Jahr bestehen nicht.

Die Verbindlichkeiten sind zu ihrem Erfüllungsbetrag bewertet.

### **C. Erläuterungen zu den Posten der Bilanz**

Aus Gründen der Klarheit und Übersichtlichkeit des Anhangs werden zusammengehörige Angaben, die sich sowohl auf Bilanz- als auch auf GuV-Posten beziehen, generell bei den zugehörigen Bilanzposten dargestellt.

#### **Unfertige Leistungen**

Im Posten unfertige Leistungen sind 154.035,45 € noch nicht abgerechnete Betriebskosten ausgewiesen.

#### **Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Als sonstige Vermögensgegenstände von 128,00 sind Forderungen aus Steuererstattungen enthalten. Sonstige Vermögensgegenstände mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr bestehen nicht.

#### **Eigenkapital**

Der nach Ausschüttung einer Dividende verbliebene Bilanzgewinn aus 2017 i. H. v. 104.293,07 € wurde in die Freie Rücklage eingestellt.

Der Jahresüberschuss für 2018 beträgt 177.640,35 €. Nach der satzungsmäßigen Einstellung von 17.764,00 € in die gesetzliche Rücklage ist ein Bilanzgewinn von 159.876,35 € zu verzeichnen.

#### **Rückstellungen**

Als sonstige Rückstellung i. H. v. 7.644,76 € wurden u.a. bevorstehende Kosten für die Abschlussprüfung durch den Verband und Kosten für die Offenlegung im Bundesanzeiger erfasst. Kosten für die Erstellung der Betriebskosten und des Jahresabschlusses wurden bereits im Jahr 2018 bezahlt.

#### **Verbindlichkeiten**

Die Aufgliederung der Verbindlichkeiten nach Restlaufzeiten sowie zur Sicherheit gewährten Pfandrechte o. ä. Rechte ergeben sich aus dem Verbindlichkeitspiegel.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

## **D. Erläuterungen zu der Gewinn- und Verlustrechnung**

### **Umsatzerlöse**

Die Erhöhung des Bestandes bzw Verminderung an unfertigen Leistungen von 31.779,67 € betreffen die Betriebskosten.

Die sonstigen betrieblichen Erträge i. H. v. 10.004,27 € setzen sich aus Investitionszuschüssen und Versicherungsentschädigungen zusammen.

### **Finanzergebnis**

Die Zinserträge von 283,37 € betreffen Zinsen für Guthaben bei Kreditinstituten und Beteiligungserträge.

### **Steuern vom Einkommen und vom Ertrag**

Als sonstige Steuern i. H. v. 29,51 € ist die Körperschaftsteuer für 2018 auf Streubesitzdividenden gem. § 8b Abs. 1 KStG n.F. ab 21.03.2013 erfasst.

Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

## E. Sonstige Angaben

Mitgliederbewegung	Mitglieder	Anzahl der Anteile
Stand 01.01.2018	166	6.212*
Zugang	8	252
Abgang	10	101
<b>Stand 31.12.2018</b>	<b>164</b>	<b>6.363</b>

\* Die Anzahl der Anteile wurden zum 01.01.2018 um 10 korrigiert, da in 2017 diese zu viel als Abgang erfasst wurden.

Das Geschäftsguthaben der verbleibenden Mitglieder hat sich im Geschäftsjahr um 9.424,60 € vermehrt

Eine Nachschusspflicht besteht gem. § 17 der Satzung nicht.

### Name und Anschrift des zuständigen Prüfungsverband

vbw Verband badenwürttembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.,  
Herdweg 52/54, 70174 Stuttgart

### Anzahl der Mitarbeiter

Die Zahl der im Geschäftsjahr durchschnittlich Beschäftigten (ohne Vorstand) betrug: 6,5.

### Mitglieder des Vorstands:

Werner Adrion

Walter Keßler

### Mitglieder des Aufsichtsrates:

Walter Feser*	(Vorsitzender)
Manfred Furtwängler	(stellv. Vorsitzender)
Dieter Köpfler*	(Schriftführer, Mitglied Prüfungsausschuss)
Dr. Isabel Meßmer*	(Mitglied Prüfungsausschuss)
Tobias Link	

\* Zur Wiederwahl

Der Mitgliederversammlung beschließt den Bilanzgewinn 2018 von 159.876,35 € für die Ausschüttung einer Dividende von 4% zu verwenden und den Restbetrag in die Freie Rücklage zu zuführen.



Baugenossenschaft Löffingen eG, 79843 Löffingen

Verbindlichkeiten	insgesamt	davon Restlaufzeit:				Art der Sicherung
	€	bis zu 1 Jahr €	zwischen 1 und 5 Jahre €	über 5 Jahre €	gesichert €	
gegenüber Kreditinstituten	3.166.158,35 (3.295.260,86)	114.973,94 (135.605,49)	440.657,51 (538.046,10)	2.610.526,90 (2.621.609,27)	3.166.158,35 (3.295.260,86)	Grundpfandrechte
gegenüber anderen Kreditgebern	39.500,00 (39.500,00)	0,00 (0,00)	39.500,00 (39.500,00)			
Erhaltene Anzahlungen	140.683,40 (137.901,60)	140.683,40 (137.901,60)				
aus Vermietungen	1.640,36 (575,69)	1.640,36 (575,69)				
aus Lieferungen und Leis- tungen	27.990,87 (25.887,77)	27.990,87 (25.887,77)				
Sonstige Verbindlichkeiten	348,03 (394,88)	348,03 (394,88)				
Gesamtbetrag	3.376.321,01 (3.499.520,80)	285.636,60 (300.365,43)	480.157,51 (577.546,10)	2.610.526,90 (2.621.609,27)	3.166.158,35 (3.295.260,86)	

Löffingen, den 15.05.2019

Walter Feser, Vorsitzender